

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kindlus Kinnisvara OÜ

registrikood: 11299226

tänava/talu nimi, Pallasti tn 37

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11416

telefon: +372 55530279

e-posti aadress: kindlusou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Kindlus Kinnisvara on alustanud oma tegevust 2006.aastal. Ettevõtte tegevuse põhiline suund on kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine. 2017.a. jätkas Kindlus Kinnisvara OÜ oma tegevuse kinnisvara rendile andmise osas.

Tulud, kulud ja kasum

2017.aastal OÜ Kindlus Kinnisvara kahjum kujunes 351 eurot. Aruandeaastal mitmesugused tegevuskulud olid 2 074 euro (2016. aastal vastavalt 1 721 euro), s.h. ruumide üürikulud 1 284 euro ja kommunaalkulud 441 euro.

Personal

2017.a. OÜ Kindlus Kinnisvara-l töötajaid ei olnud. OÜ Kindlus Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest, 2017. aastal juhatusel liige tasu ei saanud.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Ettevõtte eesmärgiks oli uute tegevusalade leidmine ja oma turupositsiooni kinnitamine.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. aastal, majanduslanguse tingimustes on tähtsaimaks ülesandeks püsiklientide säilitamine, uute klientide leidmine ja tulude-kulude optimeerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 200	3 258	2
Nõuded ja ettemaksud	126	126	3
Kokku käibevarad	3 326	3 384	
Kokku varad	3 326	3 384	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	293	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	293	0	
Kokku kohustised	293	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	5
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	432	1 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-351	-572	
Kokku omakapital	3 033	3 384	
Kokku kohustised ja omakapital	3 326	3 384	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 643	1 125	6
Muud äritulud	80	134	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 074	-1 721	8
Ärikasum (kahjum)	-351	-462	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-351	-462	
Tulumaks	0	-110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-351	-572	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu Kindlus Kinnisvara 31.12.2017. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Kindlus Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Euroopa Liidu (täis) eurodes.

Raha

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid)

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euron, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks

tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maa ei amortiseeru.

Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 5-10%

Masinad ja seadmed 10-20%

Muu põhivara 20-40%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm moodustab 10% aastas

Tulud

Tulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2017.a. 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	2 410	3 189
Arvelduskontod	790	69
Kokku raha	3 200	3 258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62	62
Ostjatelt laekumata arved	62	62
Ettemaksed	64	64
Muud makstud ettemaksed	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	126	126
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62	62
Ostjatelt laekumata arved	62	62
Ettemaksed	64	64
Muud makstud ettemaksed	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	126	126

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5	5
Saadud ettemaksed	288	288
Muud saadud ettemaksed	288	288
Kokku võlad ja ettemaksed	293	293
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 643	1 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 643	1 125
Kokku müügitulu	1 643	1 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201rendiks antud ruumid	1 643	1 125
Kokku müügitulu	1 643	1 125

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalkulude hüvitis	0	134
Muud	80	0
Kokku muud äritulud	80	134

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-1 284	-1 301
Pangateenused	-21	-14
Kommunaalkulud	-441	-406
Remondikulud	-200	0
Reklaamikulud	-128	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 074	-1 721

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolte tehingut 2017. aastal ei teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Kindlus Kinnisvara OÜ (registrikood: 11299226) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI KOH	Juhatuse liige	29.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-351
Kokku	81
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	81
Kokku	81

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-351
Kokku	81
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	81
Kokku	81

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1643	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gennadi Koh	36111220260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55530279
E-posti aadress	kindlusou@gmail.com